

Prononcée par mise à disposition au greffe du tribunal judiciaire de Calais le Mardi  
25 Octobre 2022;

PRÉSIDENT :

GREFFIER faisant fonction :

RG N°12-22-000094

ORDONNANCE  
DE RÉFÉRÉ n° 2022/6

DU : 25/10/2022

Madame

Monsieur

Madame

C/

Monsieur

Monsieur

Le 25.10.2022

**DEMANDEUR(S) :**

Madame

78690 LES ESSARTS LE ROI,  
représentée par Me POURRE Catherine, avocat du barreau de BOULOGNE SUR MER

Monsieur

62137 COULOGNE,  
représenté par Me POURRE Catherine, avocat du barreau de BOULOGNE SUR MER

Madame

46600 MARTEL, représentée par Me POURRE Catherine, avocat du barreau de  
BOULOGNE SUR MER

**DÉFENDEUR(S) :**

Monsieur

62100 CALAIS, représenté par Me RUEF Muriel, avocat du barreau de LILLE,  
substituée par Me BARBIER, avocat au barreau de LILLE ;

Monsieur

62100 CALAIS, représenté par Me RUEF Muriel, avocat du  
barreau de LILLE, substituée par Me BARBIER, avocat au barreau de LILLE ;

Après débats à l'audience publique du 27 septembre 2022, l'ordonnance suivante a été  
rendue, les parties ayant été avisées que l'ordonnance serait prononcée par sa mise à  
disposition au greffe conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile ;

NOUS, \_\_\_\_\_, statuant en référé ;

## EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant acte authentique dressé par Maître Hubert LOUF, notaire à Calais, le 12 décembre 2018,

ont été désignés héritiers pour un septième en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de leur père, Monsieur , décédé à Calais le 14 juillet 2015.

L'acte authentique précise que s'agissant plus particulièrement de l'immeuble situé au à Calais (62100), évalué à la somme de 160 000 euros, les consorts ' en sont héritiers pour un septième en pleine propriété à hauteur de la moitié (80 000 euros) compte tenu de la communauté ayant existé entre feus Madame épouse et Monsieur André

Suivant procès-verbal en date du 7 février 2022, les services de police de Calais ont été requis afin de se rendre au à Calais (62100), où "des migrants auraient investi une maison abandonnée" et de procéder aux constatations.

Suivant procès-verbaux en date des 7 février et 26 février 2022, Madame Monsieur et Madame ont porté plainte pour dénoncer le fait que des personnes s'étaient introduites dans le bien immobilier susvisé et y habitaient depuis lors.

Suivant procès-verbal en date du 8 février 2022, Maître Sylvain RAMBUR, huissier de justice à Calais, mandaté par les consorts , a dressé constat de l'occupation du bien immobilier, objet du litige, sans toutefois y pénétrer, et auprès duquel deux individus se sont présentés comme occupants des lieux, sous les identités respectives suivantes : Monsieur et Monsieur, tous deux ressortissants britanniques.

Suivant courrier recommandé du 8 février 2022 (le cachet de la Poste faisant foi), Madame sous la plume de son conseil, a sollicité, auprès de la Préfecture du Pas-de-Calais, la mise en œuvre des dispositions de l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable, ainsi que l'envoi d'une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution et, le cas échéant, l'évacuation forcée du logement.

Suivant courriel en date du 10 février 2022, la sous-préfecture de l'arrondissement de Calais a répondu que "sur la base des éléments produits et de leur analyse, les prérequis ne sont pas remplis pour faire droit à une demande d'évacuation. Les locaux, vides de meubles et non occupés avant l'arrivée des « squatteurs » ne peuvent être qualifiés de « domicile d'autrui » au sens des dispositions de l'article 38".

C'est dans ce contexte que Madame , Monsieur et Madame ont fait assigner en référé Messieurs devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Calais par acte d'huissier du 7 mars 2022 afin, au visa des articles 514 et suivants, 834 et 835 du code de procédure civile, 544 du code civil, et L.411-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, que soient :

- au fond, renvoyées les parties à se pourvoir ainsi qu'elles en aviseront mais dès à présent,
- constaté que ces derniers sont occupants sans droit ni titre de l'immeuble sis à Calais (62100),
- ordonnée en conséquence leur expulsion immédiate ainsi que tous occupants de leur chef avec l'assistance d'un serrurier et de la force publique le cas échéant,
- ordonnée la suppression de tous délais en application des articles L.412-1 alinéa 2 et L.412-6 alinéa 2 du code des procédures civiles d'exécution,
- condamnés solidairement ces derniers à leur payer la somme de 1000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens, ordonnée l'exécution provisoire de la décision.

L'affaire a été appelée à l'audience du 29 mars 2022, renvoyée à la demande des parties, puis évoquée à l'audience du 5 juillet 2022.

Lors de l'audience, Madame Monsieur et Madame représentés par leur conseil, réitèrent les termes de leur acte introductif d'instance, y ajoutant, selon leurs dernières écritures, une demande tendant à la remise en état des lieux et le paiement d'une indemnité d'occupation provisionnelle de 500 euros par mois à compter du 6 février 2022 jusqu'à la libération effective des lieux. Ils concluent enfin au rejet des demandes de délais formulées par les défendeurs.

Monsieur représenté par son conseil et Monsieur présent et assisté par celui-ci, sollicitent, au visa des articles L.412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, de se voir accorder les plus larges délais pour quitter les lieux. En tout état de cause, ils demandent à ce que les demandeurs soient déboutés de leur prétention tendant à la suppression du délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux. Enfin, le conseil des défendeurs demande de juger recevables les interventions volontaires de Messieurs

Sur quoi, les parties ont été informées que la décision serait mise à leur disposition, au greffe, le 23 août 2022.

Toutefois, suivant courriel en date du 12 juillet 2022, le conseil des défendeurs a sollicité la réouverture des débats "en raison de l'existence d'un doute sérieux sur la compétence du tribunal de proximité en matière d'expulsion".

Les débats ont été rouverts et l'audience s'est tenue le 27 septembre 2022.

Lors de l'audience, Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, représentés par leur conseil, soutiennent, au regard des dispositions des articles L.212-8 et D.212-19-1 du code de l'organisation judiciaire que le contentieux de l'expulsion doit être porté devant le juge des contentieux de la protection du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer. Ils sollicitent à titre subsidiaire, sur le fondement de l'article 110 du code de procédure civile, la suspension de l'instance dans l'attente d'un arrêt de la cour de cassation (n° de pourvoi A21 21911).

Madame \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ représentés par leur conseil, soutiennent, au visa de l'article L.213-4-3 du code de l'organisation judiciaire, que le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Calais est compétent. Ils demandent par ailleurs le rejet de la suspension de l'instance au regard des articles 74 et 75 du code de procédure civile. En outre, sur le fondement de l'article 118 du code de procédure civile, Madame N \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ sollicitent la condamnation de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ à leur payer la somme de 1000 euros à titre de dommages et intérêts, en considération de l'intention dilatoire de ces derniers. Enfin, ils demandent de voir écarté des débats le rapport de l'architecte Monsieur \_\_\_\_\_ produit par leurs contradicteurs, outre l'actualisation de leur condamnation à leur payer la somme de 1500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, dont il est fait application pour la présente ordonnance, il est renvoyé aux conclusions des parties pour un plus ample exposé des moyens et prétentions respectifs des parties.

Sur quoi, les parties ont été informées que la décision serait mise à leur disposition, au greffe, le 25 octobre 2022.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

### Sur l'exception d'incompétence

Aux termes de l'article 75 du code de procédure civile, s'il est prétendu que la juridiction saisie en première instance ou en appel est incompétente, la partie qui soulève cette exception doit, à peine d'irrecevabilité, la motiver et faire connaître dans tous les cas devant quelle juridiction elle demande que l'affaire soit portée.

Par ailleurs, aux termes de l'article 835 alinéa premier du code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Enfin, l'article L.213-4-3 du code de l'organisation judiciaire précise que le juge des contentieux de la protection connaît des actions tendant à l'expulsion des personnes qui occupent aux fins d'habitation des immeubles bâtis sans droit ni titre.

En l'espèce, les articles L.212-8 et D.212-19-1 du code de l'organisation judiciaire allégués par les défendeurs à l'appui de leurs prétentions ne sont donc pas de nature à rendre incompétent le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Calais, saisi en référé, puisque :

- d'une part, la demande principale vise à faire cesser un trouble manifestement illicite, en l'occurrence l'occupation sans droit ni titre des lieux, non contestée par Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_
- d'autre part, l'action de Madame \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ tend à leur expulsion, s'agissant de personnes occupant aux fins d'habitation des immeubles bâtis sans droit ni titre.

Par conséquent, la demande de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ tendant à déclarer incompétent le juge des contentieux de la protection de céans au profit de celui du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer sera rejetée.

### Sur la suspension de l'instance

Aux termes de l'article 110 du code de procédure civile, le juge peut suspendre l'instance lorsque l'une des parties invoque une décision, frappée de tierce opposition, de recours en révision ou de pourvoi en cassation.

La jurisprudence précise que l'exception dilatoire prévue par cet article ne peut être soulevée que devant le juge du fond, de sorte qu'il n'appartient pas au président statuant en référé d'ordonner, en application de ce texte, la suspension de l'instance.

En l'espèce, la juridiction étant appelée à statuer en référé, il n'y a pas lieu d'ordonner la suspension l'instance.

Par conséquent, la demande de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ tendant à suspendre l'instance sera rejetée.

### Sur les interventions volontaires

En application de l'article 325 du code de procédure civile, l'intervention n'est recevable que si elle se rattache aux prétentions des parties par un lien suffisant.

Au regard de ces dispositions, la cour de cassation précise que l'appréciation de l'intérêt à agir de l'intervenant volontaire et du lien suffisant qui doit exister entre ses demandes et les prétentions originaires relève du pouvoir souverain des juges du fond (Cass, ch. mixte, 9 novembre 2007).

L'article 329 du même code précise que l'intervention est principale lorsqu'elle élève une prétention au profit de celui qui la forme. Elle n'est recevable que si son auteur a le droit d'agir relativement à cette prétention.

En l'espèce, l'intervention de Monsieur \_\_\_\_\_  
se rattache aux prétentions de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_  
en ce sens que tous sont occupants sans droit ni titre de l'immeuble, objet du litige et soutiennent  
en conséquence la prétention commune d'obtenir des délais pour quitter les lieux, ce qui caractérise le lien suffisant  
entre l'intervention et les prétentions des parties.

Leur intervention est par ailleurs principale dans la mesure où elle est élevée au profit de chacun des intervenants, lesquels, en qualité d'occupants sans droit ni titre de l'immeuble litigieux, ont le droit d'agir relativement à cette prétention.

Par conséquent, \_\_\_\_\_ seront  
déclarés recevables en leur intervention.

#### **Sur la demande de rejet de pièce**

En application de l'article 15 du code de procédure civile, les parties doivent se faire connaître mutuellement en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune soit à même d'organiser sa défense.

En l'espèce, les demandeurs soutiennent que le rapport de l'architecte Monsieur \_\_\_\_\_ versé aux débats  
par Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, est irrecevable car il n'est pas  
contradictoire.

Force est de constater qu'il a été porté à la connaissance des demandeurs en temps utile, soit dans le cadre de la présente procédure, puisque ces derniers en ont contesté les termes.

Par conséquent, et dans la mesure où les demandeurs ont été à même d'organiser leur défense quant au rapport litigieux, ce dernier est contradictoire au sens des dispositions susvisées.

Par conséquent, Madame \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_  
seront déboutés de leur demande tendant à voir écarté le rapport de l'architecte Monsieur \_\_\_\_\_

#### **Sur la demande de dommages et intérêts fondée sur l'article 118 du code de procédure civile**

Aux termes de l'article 118 du code de procédure civile, les exceptions de nullité fondées sur l'inobservation des règles de fond relatives aux actes de procédure peuvent être proposées en tout état de cause, à moins qu'il en soit disposé autrement et sauf la possibilité pour le juge de condamner à des dommages-intérêts ceux qui se seraient abstenus, dans une intention dilatoire, de les soulever plus tôt.

En l'espèce, et sur le fondement des dispositions susvisées, Madame \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_  
et Madame \_\_\_\_\_ sollicitent la condamnation de Messieurs \_\_\_\_\_  
et \_\_\_\_\_ à leur payer la somme de 1000 euros, considérant que l'exception  
d'incompétence et la suspension d'instance soulevées par ces derniers l'ont été dans une intention dilatoire.

Toutefois, ni l'exception d'incompétence, ni la suspension d'instance, respectivement prévues par les articles 75 et 110 du code de procédure civile, ne constituent des exceptions de nullités prévues par les articles 112 à 121 du même code, de sorte qu'il ne peut être reproché à Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_  
l'intention dilatoire prévue et réprimée par l'article 118.

Par conséquent, Madame \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_  
seront déboutés de leur demande de dommages et intérêts.

#### **Sur l'occupation sans droit ni titre**

Aux termes de l'article 835 du code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire ou le juge des contentieux de la protection dans les limites de sa compétence peuvent toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, ils peuvent accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, les consorts \_\_\_\_\_ justifient, suivant acte authentique en date du 12 décembre 2018, être  
propriétaires du bien immobilier situé au \_\_\_\_\_ à Calais (62100), édifié sur la parcelle cadastrée

Il ressort par ailleurs du procès-verbal de constat établi le 18 février 2022 par Maître de justice, que Messieurs et litigieux à titre d'habitation sans pouvoir justifier d'aucun droit ni titre.

huissier occupent l'immeuble

Par ailleurs, Messieurs qui sont intervenus volontairement à la procédure, déclarent qu'ils occupent également cet immeuble aux fins d'habitation, sans justifier non plus d'aucun droit ni titre.

Cette occupation constitue un trouble manifestement illicite susceptible de justifier la mise en œuvre des dispositions de l'article 835 susvisé.

Il convient par conséquent d'accueillir, dans les termes du dispositif ci-après, la demande d'expulsion de Monsieur et Monsieur

#### **Sur la voie de fait alléguée par les demandeurs pour faire obstacle aux délais sollicités par les défendeurs**

Aux termes de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. (...) Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

De même, en application de l'article L.412-6 du même code, nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille. Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce sursis ne s'applique pas lorsque la mesure d'expulsion a été prononcée en raison d'une introduction sans droit ni titre dans le domicile d'autrui par voies de fait.

En l'espèce, les demandeurs soutiennent que les occupants ont commis une voie de fait pour s'introduire dans le logement, laquelle voie de fait a consisté dans le découpage et la soustraction d'une chaîne qui maintenait fermés la grille et le portillon donnant accès à l'immeuble, chaîne désormais remplacée par des antivols. Ils ajoutent que des vitres ont été cassées alors que l'immeuble disposait de fenêtres closes et intactes.

Au regard des pièces versées aux débats, et notamment du procès-verbal dressé par les services de police de Calais en date du 7 février 2022, il ressort que l'immeuble litigieux est décrit comme étant « une grande maison qui semble laissée à l'abandon entouré d'un mur d'enceinte donnant sur les rues l'accès principal est situé au moyen d'une grille et d'un portillon ».

Les policiers précisent plus loin : « Constatons que des personnes sont présentes dans les étages de l'habitation dont certaines vitres sont cassées ».

Par ailleurs, Madame, aux termes de sa plainte en date du 7 février 2022, indique : « Je ne sais pas par où ils sont entrés mais les squatteurs semblent bien à l'intérieur ».

Monsieur déclare quant à lui, aux termes de sa plainte en date du 7 février 2022 : « Pour vous faire un résumé de la situation, concernant la maison au : , mon père y habitait, cela fait 7 ans qu'il est décédé et depuis la maison est vide de tout occupant. (...) Concernant l'installation de personnes dans notre maison, les voisins m'ont appelé immédiatement, donc c'est impossible qu'ils soient là depuis hier, ils sont venus ce matin ».

Il ajoute : « Pour moi la mairie est responsable de cette situation ».

Madame, dont la plainte a été recueillie le 26 février 2022, déclare : « début février, ma sœur m'a contactée téléphoniquement pour m'aviser que des personnes étaient entrées dans la maison et que depuis lors ils habitaient dedans ».

Il ressort de leurs déclarations auprès des services de police de Calais que les demandeurs n'ont ni soutenu, ni même allégué que les occupants aient commis une voie de fait.

Enfin, Maître relate dans son procès-verbal de constat en date du 18 février 2022, qu'il lui a été préalablement exposé par les consorts que « depuis environ deux semaines, des personnes se sont introduites dans les lieux, et ce sans aucune autorisation ». Il précise plus loin que le portail est fermé à l'aide d'antivols.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il n'est pas rapporté par les consorts la preuve que les occupants de leur bien immobilier s'y soient introduits et installés grâce à une voie de fait, laquelle suppose des actes matériels positifs de violence ou d'effraction et ne peut résulter de la seule occupation des lieux sans droit ni titre.

Aussi, rien ne permet à la juridiction de se convaincre que les occupants aient découpé puis retiré, comme le prétendent les demandeurs dans leurs écritures, une chaîne maintenant fermés la grille et le portillon donnant accès à l'immeuble, ni même qu'ils aient brisé des fenêtres pour pénétrer dans les lieux. En effet, aucune trace d'effraction n'a été relevée par les services police dépêchés sur place. Par ailleurs, les défendeurs soutiennent être entrés sans effraction, la maison se trouvant vide et abandonnée.

Il résulte de ce qui précède que les consorts COCQUEREL échouent dans l'administration de la preuve des faits nécessaires au succès de leur prétention, de sorte que la voie de fait sera écartée, et les demandes de délais formulées par les défendeurs examinées ci-après.

### Sur la demande de délais

#### • Sur le délai de deux mois suivant le commandement de quitter les lieux

Aux termes de l'article L.412-1 du code des procédures civiles d'exécution, si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. (...) Le délai prévu au premier alinéa du présent article ne s'applique pas lorsque le juge qui ordonne l'expulsion constate que les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait.

En l'espèce, compte tenu du paragraphe précédent concluant à l'absence de voie de fait, aucune circonstance particulière ne justifie que le délai de deux mois prévu par les dispositions susvisées soit réduit ou supprimé.

Ainsi, il convient de rejeter la demande de Madame \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ tendant à la suppression du délai de deux mois.

#### • Sur le délai pour quitter les lieux

Aux termes des dispositions combinées des articles L.613-1 du code de la construction et de l'habitation, et L.412-3, L.412-4, L.412-6 à L.412-8 du code des procédures civiles d'exécution, le juge peut accorder des délais aux occupants de locaux d'habitation dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales ; que pour la fixation de ces délais, il doit notamment tenir compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement ; que la durée de ces délais ne peut être inférieure à un mois ni supérieure à trois ans.

En l'espèce, s'agissant des défendeurs, il ressort des éléments versés aux débats que Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_, de même que les intervenants volontaires, Messieurs \_\_\_\_\_, ont, par courriers recommandés du 7 mars 2022, adressé un recours amiable en vue d'obtenir un logement auprès du secrétariat à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale d'Arras (chargé d'appliquer le droit au logement opposable dit DALO).

Il résulte également des diverses pièces versées aux débats par les défendeurs qu'ils connaissent une situation personnelle, financière et professionnelle très fragile et que leur installation dans l'immeuble, objet du litige, leur a permis de se stabiliser et d'échapper ainsi aux violences endogènes des lieux de vie de campement sauvage d'une part, et aux violences liées aux opérations systématiques d'expulsion et de destruction de ces lieux de vie (appelés points de fixation par les pouvoirs publics) par la préfecture d'autre part.

Leur installation leur a également permis d'entamer des démarches, entre autres, de logement (cf supra DALO), dans la mesure où l'occupation de l'immeuble litigieux ne constitue qu'un passage transitoire au cours duquel ils peuvent trouver une certaine stabilité et solidarité, comme le relèvent les associations U'TOPIA 56, l'Auberge des Migrants, Calais Food Collective et le Secours Catholique, qui sont intervenues à plusieurs reprises au sein de l'immeuble litigieux.

S'agissant des demandeurs, il convient de rappeler que suivant acte authentique dressé par Maître \_\_\_\_\_, notaire à Calais, le 12 décembre 2018, Madame \_\_\_\_\_, Madame Monsieur \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_, Madame Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ (ci-après dénommés « les consorts \_\_\_\_\_ »), ont été désignés héritiers pour un septième en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de leur père, Monsieur \_\_\_\_\_, décédé à Calais le 14 juillet 2015.

L'acte authentique précise que s'agissant plus particulièrement de l'immeuble situé au \_\_\_\_\_ à Calais (62100), évalué à la somme de 160 000 euros, les consorts \_\_\_\_\_ en sont héritiers pour un septième en pleine propriété à hauteur de la moitié (80 000 euros) compte tenu de la communauté ayant existé entre feus Madame \_\_\_\_\_ épouse \_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_.

En valcur, et en considération de l'estimation du notaire, Madame \_\_\_\_\_, Madame Monsieur \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_, Madame Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ sont donc chacun propriétaire à hauteur de 11 500 euros environ.

Par ailleurs, sur les sept indivisaires que compte l'indivision, trois ont saisi le tribunal de proximité de Calais pour faire valoir leurs droits.

En outre, au regard des pièces versées aux débats par les demandeurs, il ressort que le bien litigieux, abandonné depuis le décès de Monsieur \_\_\_\_\_ le 14 juillet 2015, soit depuis sept ans, comme le précise Monsieur \_\_\_\_\_ lors de sa plainte devant les services de police de Calais le 7 février 2022, fait l'objet d'une préemption contestée devant le tribunal administratif de Lille et la chambre civile du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer, les instances étant pendantes depuis l'année 2020.

Enfin, les demandeurs ne justifient pas, ni des risques sanitaires, ni du péril, ni de la dangerosité du bâtiment litigieux. Au contraire, outre les photographies et attestations produites aux débats, il ressort d'un rapport d'architecte que « deux pièces au rez-de-chaussée et au premier étage sont alimentés en eau du réseau de la ville, que l'évacuation des appareils sanitaires fonctionnent, et que si la maison est ancienne et ne semble pas avoir été entretenue depuis longtemps, il n'est pas constaté de risque évident d'effondrement de sa structure ».

L'urgence à expulser les personnes occupant l'immeuble n'est donc pas caractérisée.

En conséquence, il convient d'accorder aux défendeurs pour lesquels l'expulsion a été ordonnée les plus larges délais.

Il y a lieu dès lors de faire droit à la demande de délais pour quitter les lieux dans la limite de 3 ans, étant précisé que nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, en application de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution.

#### **Sur la remise en état de l'immeuble et l'indemnité d'occupation provisionnelle**

Aux termes de l'article 835 alinéa 2 du code de procédure civile, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, le juge des contentieux de la protection peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

En l'espèce, le bien litigieux, avant son occupation en février 2022, était abandonné depuis sept ans et fait l'objet d'une préemption contestée devant le tribunal administratif de Lille et la chambre civile du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer, les instances étant pendantes depuis l'année 2020.

Les dégradations invoquées ne sont qu'affirmées et ne résultent pas de preuves manifestes.

Par ailleurs, les demandeurs n'invoquent pas de perte financière faute d'avoir mis en location le bien litigieux depuis son abandon au cours de l'année 2015.

Par conséquent, les demandes de Madame \_\_\_\_\_, Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ se heurtent à une contestation sérieuse, de sorte qu'il n'y a pas lieu à statuer en référé à leur sujet.

#### **Sur les demandes accessoires**

Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens, ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

En l'espèce, Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ parties perdantes, seront condamnés in solidum aux dépens de la présente instance en application de l'article 696 du code de procédure civile.

En revanche, la situation économique des parties et l'équité commandent d'écarter l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ s'étant vu accorder l'aide juridictionnelle totale suivant ordonnance du premier président de la cour d'appel de Douai du 23 juin 2022.

Madame \_\_\_\_\_ Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ seront donc déboutés de leur demande au titre de ces dispositions.

Enfin, selon l'article 514 du code de procédure civile, les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement.

En l'espèce, il n'y a pas lieu d'écarter l'exécution provisoire de la présente décision.

#### **PAR CES MOTIFS,**

**Nous, juge des contentieux de la protection, statuant en référé après débats publics, par ordonnance contradictoire, rendu en premier ressort, mise à disposition au greffe,**

**REJETONS** la demande de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ tendant à déclarer incompétent le juge des contentieux de la protection de céans au profit de celui du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Boulogne sur Mer,

**NOUS DÉCLARONS** en conséquence compétent,

**REJETONS** la demande de Messieurs \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ tendant à la suspension de l'instance,

**DÉCLARONS** recevables les interventions volontaires principales de Messieurs \_\_\_\_\_

**DÉBOUTONS** Madame Monsieur et Madame  
de leur demande tendant à voir écarté des débats le rapport de l'architecte Monsieur

**DEBOUTONS** Madame Monsieur et Madame  
de leur demande de dommages et intérêts fondée sur l'article 118 du code de procédure civile.

**CONSTATONS** que Messieurs et sont occupants  
sans droit ni titre de l'immeuble situé au à Calais (62100), édifié sur la parcelle cadastrée  
propriété de Madame Madame Monsieur  
Monsieur Madame Monsieur  
et Madame Monsieur

**AUTORISONS** Messieurs et à quitter les lieux  
dans le délai de 3 ans à compter de la signification du présent jugement, en application des articles L.412-3 et  
L.412-4 code des procédures civiles d'exécution,

**ORDONNONS**, à défaut de libération volontaire, l'expulsion de Messieurs et  
ainsi que celle de tous occupants de leur chef avec l'assistance de la force publique  
en cas de besoin,

**DISONS** que le sort des meubles sera régi conformément aux dispositions des articles L.433-1 et L.433-2 du code  
des procédures civiles d'exécution,

**RAPPELONS** que l'expulsion ne pourra avoir lieu qu'hors période hivernale et à l'expiration d'un délai de deux  
mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, en application de l'article L.412-1 et  
L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution,

**DISONS** n'y avoir lieu à statuer en référé sur la demande de remise en état de l'immeuble situé au  
à Calais (62100), édifié sur la parcelle cadastrée AT 69 et AT 70 ainsi que sur la demande d'indemnité  
d'occupation provisionnelle,

**DÉBOUTONS** Madame Monsieur et Madame  
de leur demande de condamnation de Messieurs et  
au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

**CONDAMNONS** in solidum Messieurs et aux  
entiers dépens,

**DISONS** n'y avoir lieu d'écarter l'exécution provisoire de droit de la présente décision,

**REJETONS** les demandes des parties plus amples ou contraires.

Ainsi jugé par mise à disposition au greffe le 25 octobre 2022, et signé par le Juge et la Greffière susnommés,

La greffière ff,

Le juge,